

Versammlungsprotokoll

1. Eigentümerversammlung vom: 30.10.2003
2. Eigentümergemeinschaft: 063 WEG Aktienstr. 73-87 / Schacht-Franz-Str. 6-20, 17/19, 45359 Essen
3. Ort der Versammlung: Pfarrsaal der kath. Kirchengemeinde St. Josef, Schlenterstr. 18, 45359 Essen
4. Beginn der Versammlung: 18.00 Uhr
5. Leiter der Versammlung: Herr Sautner, Geschäftsführer der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH,
Frankenstraße 245, 45134 Essen
6. Stimmrecht: nach Miteigentumsanteilen
7. Beschlussfähigkeit: von 10.000,00 Miteigentumsanteilen sind 9.227,37 anwesend oder vertreten
8. Tagesordnung: siehe Einladung vom 10.10.2003, die Einladung erfolgte fristgerecht und ordnungsgemäß
9. Anträge: Anträge zur Geschäftsordnung werden nicht gestellt. Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.
10. Beschlüsse:

TOP 1 Begrüßung, Prüfung der Beschlussfähigkeit, Bericht der Verwaltung

Herr Sautner begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass 9.227,37 von 10.000,00 Miteigentumsanteilen anwesend oder durch Vollmacht vertreten sind. Damit ist die Versammlung beschlussfähig.

Herr Sautner berichtet:

- Die Übergabe der Verwalterunterlagen erfolgte am 13.01.2003. Unter tatkräftiger Mithilfe der Beiräte und Herrn Semper konnten Sachverhalte zugeordnet und geklärt werden.
- Aus den Wohngeldkonten ging hervor, dass das für das Geschäftsjahr 2002 beschlossene Wohngeld nicht von allen Eigentümern eingezahlt bzw. von der Vorverwalterin Corpus GmbH eingezogen wurde. Da erhebliche Mittel im Haushalt fehlten, wurden die Wohngelder nachgefordert.
- Die Notwendigkeit der Sanierung der Balkone der Wohnungen Nr. 62 (WPE), Nr. 72 (Krämer) und Nr. 77 (Engelberg) wurde festgestellt. Mit einem Sanierungsvorschlag wurde in Absprache mit dem Beirat der RWTÜV beauftragt. Die Sanierung wird im Frühjahr 2004 durchgeführt.
- Von Herrn Krähling wurde unter Mithilfe von Herrn Semper ein Baumkataster angefertigt und der äußere Zustand der Häuser dokumentiert. Das Ergebnis ist eine vorbildliche CD mit allen Bilddokumenten und Plänen.
- In einigen Häusern wurden in Kellern und Dachböden Gegenstände auf gemeinschaftlichen Nutzflächen abgestellt. Ein Freiräumen der Flächen konnte unter tatkräftiger Mithilfe der Beiräte und von Herrn Semper erreicht werden.

TOP 2 Beschlussfassung über die Genehmigung der Jahresabrechnung 2002 mit den Einzelabrechnungen

Die von der Corpus GmbH übernommenen Buchungs- und Abrechnungsunterlagen waren in keinem ordnungsgemäßen Zustand. Die Auswertung für die Wohngeldabrechnung war sehr schwierig und zeitaufwendig. Es wurde festgestellt, dass von der Corpus 2.178,77 € zuviel Verwaltergebühr abgebucht wurde. Den Betrag hat die Corpus zwischenzeitlich erstattet. Ferner erfolgte eine Zahlung an die Firma Techem für eine Rechnung in Höhe von 1.509,19 € die das Wirtschaftsjahr 2001 betrifft. Die Corpus ist aufgefordert, den Betrag zu erstatten, da er nicht mehr mit den Heizkosten abgerechnet werden kann. Eine Erstattung ist versprochen aber bisher nicht eingegangen. Die Erträge der PKW Waschanlagen aus 2001 und 2002 wurden von der Corpus an Herrn Semper zurück überwiesen. Erträge sind Einnahmen der Gemeinschaft und müssen mangels konkreter Beschlussfassung in der Wohngeldabrechnung den Eigentümern anteilig gutgeschrieben werden. Die relativ hohen Nachzahlungsbeträge der Wohngeldeinzelabrechnung sind auf einen zu geringen Wirtschaftsplan der Vorverwalterin zurückzuführen.

Die der Abrechnung zugrunde liegenden Auswertungen und Belege wurden am 03.04. und abschließend am 01.10.2003 durch die amtierenden Beiräte geprüft. Herr Brandes berichtet, dass die Belege zur Abrechnung gemeinsam mit Herrn Krähling, Herrn Plewa und Herrn Semper geprüft und die ordnungsgemäße Erstellung der Abrechnung festgestellt wurde.

Beschlussantrag: Die Wohngeldabrechnung vom 01.01. bis 31.12.2002 mit den Ergebnissen der Einzelabrechnungen wird gebilligt. Die Guthaben oder Nachzahlungsbeträge aus den Einzelabrechnungen sind, soweit nicht bereits geschehen, unverzüglich auszugleichen. Bei vorliegender Einzugsermächtigung werden Nachzahlungsbeträge eingezogen.

Jastimmen: 9.227,37 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 3 Bericht und Entlastung der Beiräte für das Geschäftsjahr 2002

Herr Sautner dankt den Beiräten für die tatkräftige Unterstützung und die gute Zusammenarbeit. Herr Brandes erstattet Bericht über die Tätigkeit des Beirates.

Beschlussantrag: Den Beiräten wird für das Geschäftsjahr 2002 Entlastung erteilt.

Jastimmen: 8.868,93 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 358,44 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 4 Wahl der Beiräte und des Beiratsvorsitzenden

1. Wahlvorschlag: Zur Wiederwahl als Beirat bis zur ordentlichen Eigentümerversammlung 2006 wird Herr Brandes vorgeschlagen.

Jastimmen: 9.136,99 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 90,38 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen. Herr Brandes nimmt die Wahl an.

2. Wahlvorschlag: Zur Wiederwahl als Beirat bis zur ordentlichen Eigentümerversammlung 2006 wird Herr Krähling vorgeschlagen.

Jastimmen: 8.812,15 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 415,22 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen. Herr Krähling nimmt die Wahl an.

3. Wahlvorschlag: Zur Wiederwahl als Beirat bis zur ordentlichen Eigentümerversammlung 2006 wird Herr Plewa vorgeschlagen.

Jastimmen: 8.806,63 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 420,74 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen. Herr Plewa nimmt die Wahl an.

Die Beiräte wählen Herrn Brandes zum Beiratsvorsitzenden. Herr Brandes nimmt die Wahl an.

TOP 5 Bestätigung der Bestellung der Verwalterin des Gemeinschaftseigentums - Privatgrund J. Sautner GmbH, Frankenstr. 245,45134 Essen - für den Zeitraum vom 01.01.2003 bis 31.12.2007 und Bestätigung des Verwaltervertrages vom 12.12.2002

Beschlussantrag: Die Bestellung der Firma Privatgrund J. Sautner GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Jörg Sautner, Frankenstr. 245, 45134 Essen, als Verwalterin des Gemeinschaftseigentums wird für den Zeitraum vom 01.01.2003 bis 31.12.2007 bestätigt. Der von den Beiräten im Auftrag der Eigentümergemeinschaft geschlossene Verwaltervertrag vom 12.12.2002 wird in allen Teilen bestätigt.

Jastimmen: 9.227,37 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 6 Entlastung der Verwalterin Corpus Immobilien Management GmbH, Lippestraße 4, 40221 Düsseldorf, für das Geschäftsjahr 2002

Beschlussantrag: Der früheren Verwalterin des Gemeinschaftseigentums Corpus Immobilien Management GmbH, Lippestraße 4, 40221 Düsseldorf, wird für das Geschäftsjahr 2002 Entlastung erteilt.

Jastimmen: 0 Neinstimmen: 9.227,37 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist nicht angenommen.

TOP 7 Entlastung der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH für die Erstellung der Wohngeldabrechnung 2002 und Beschlussfassung über die Vergütung des außerordentlichen Zeitaufwandes zur Erstellung der Wohngeldabrechnung 2002

Beschlussantrag: Der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH wird für die Erstellung der Wohngeldabrechnung 2002 Entlastung erteilt. Für den außerordentlichen Zeitaufwand erhält die Verwalterin eine Vergütung in Höhe von 1.200,00 € zuzügl. MwSt. Die Sondervergütung wird mit der Verwaltergebühr in der Abrechnung 2003 abgerechnet.

Jastimmen: 9.227,37 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 8 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2004 sowie die monatliche Wohngeldvorauszahlung ab 01.01.2004 bis zur erneuten Beschlussfassung

Beschlussantrag: Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2004 mit einem Jahreshaushalt von 274.802,67 € wird genehmigt. Die sich aus den Einzelberechnungen ergebenden monatlichen Vorauszahlungsbeträge sind ab 01.01.2004 monatlich im voraus bis zum 3. eines jeden Monats auf das Verwalterkonto einzuzahlen. Die Höhe der ab 01.01.2004 zu leistenden Vorauszahlung gilt über das Wirtschaftsjahr 2004 hinaus, d.h. solange, bis über einen neuen Wirtschaftsplan Beschluss gefasst ist. Der Gesamtwirtschaftsplan ist Bestandteil des Protokolls.

Jastimmen: 9.227,37 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 9 Beschlussfassung über die Verteilung und Zuweisung von Zinsen zu den Rücklagen

Beschlussantrag: Die Zinserträge werden ab 01.01.2003 den Rücklagen zugewiesen. Eine Verteilung erfolgt nach dem Rücklagenstand am 01.01. eines jeden Jahres

Jastimmen: 9.227,37 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

Beschlussantrag: Der Verwaltungsbeirat erhält eine jährliche Auslagenpauschale

TOP 10 Beschlussfassung über die Auslagenerstattung an die amtierenden Beiräte

Der Verwaltungsbeirat erhält eine jährliche Auslagenpauschale in Höhe von 200,00€, die an den Beiratsvorsitzenden ausgezahlt wird.

Jastimmen: 8.839,93 Neinstimmen: 119,38 Stimmenthaltungen: 268,06 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 11 Beschlussfassung über die Ermächtigung der Verwalterin eine Unterdeckung des laufenden Treuhandkontos vorübergehend durch Rücklagenmittel zu decken

Beschlussantrag: Die Verwalterin wird ermächtigt, eine Unterdeckung des laufenden Treuhandkontos aus verfügbaren Rücklagenmittel vorübergehend zu decken.

Jastimmen: 9.227,37 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 12 Beschlussfassung über die Genehmigung der Verwalterin Kosten im Rahmen der Wohngeldabrechnung abzugrenzen

Beschlussantrag: Die Verwalterin ist ermächtigt, Kosten im Rahmen der Wohngeldabrechnung abzugrenzen.

Jastimmen: 9.227,37 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 13 Beschlussfassung über eine gesonderte Rücklagenbildung und -Zuweisung für die Instandhaltung bzw. Erneuerung der Garagen

Beschlussantrag: Für die Instandhaltung und Erneuerung der Garagen wird eine Rücklage gebildet. Ab 01.01.2004 sind jährlich 1.120,00 € von den Eigentümern der Garagen zu gleichen Anteilen mit der Wohngeldvorauszahlung auf das Treuhandkonto der Verwalterin einzuzahlen.

Jastimmen: 140 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 140
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 14 Beschlussfassung über eine gesonderte Rücklagenbildung und -Zuweisung für die Instandhaltung bzw. Erneuerung der PKW-Stellplätze

Beschlussantrag: keiner

TOP 15 Beschlussfassung über eine Rücklageneinzahlung der Garageneigentümer und Inhaber der Sondernutzungsrechte der PKW-Stellplätze für die Instandhaltung der Zufahrten zu den Garagen und PKW-Stellplätzen

Beschlussantrag: Für die Instandhaltung der Zufahrten zu den Garagen und PKW-Stellplätzen wird eine Rücklage gebildet. Ab 01.01.2004 sind jährlich 390,00 € von den Eigentümern der Garagen und den Nutzungsberechtigten der Stellplätze zu gleichen Anteilen mit der Wohngeldvorauszahlung auf das Treuhandkonto der Verwalterin einzuzahlen.

Jastimmen: 8.793,14 Neinstimmen: 91,95 Stimmenthaltungen: 342,28 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 16 Beschlussfassung über die Vergabe des Winterdienstes an eine Firma

Für den Winterdienst für den Zeitraum vom 01.11.2003 bis 31.03.2004 liegt der Verwalterin ein Angebot der Firma Frank Schäfer in Höhe von monatlich 1.218,24 €, insgesamt 6.091,19 €, vor

1. Beschlussantrag: Bei der Vergabe des Winterdienstes an eine Firma soll die Umlage der Kosten entsprechend der Anzahl der Wohnungen erfolgen.

Jastimmen: 8.820,08 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 236,62 Gesamtstimmen: 9.056,70
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

2. Beschlussantrag: Mit dem Winterdienst wird eine Firma beauftragt.

Jastimmen: 7.362,33 Neinstimmen: 1.745,66 Stimmenthaltungen: 119,38 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 17 Beschlussfassung über die Erhöhung der Rücklagenzuweisung von 76.167,00 € auf 100.000,00 € und Entnahme für Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums (ohne Garagen) nur noch aus der Rücklage (die Position Instandhaltung für die Wohnhäuser mit 22.000,00 € im Wirtschaftsplan entfällt und wird nicht mehr gesondert abgerechnet)

Beschlussantrag: Die Rücklagenzuweisung für die Wohnhäuser wird ab 01.01.2004 von jährlich 76.167,00 € auf 100.000 € erhöht. Die Position Kleinreparaturen 22.000,00 € entfällt. Alle Kosten für Instandhaltung der Wohnhäuser werden ab 01.01.2004 aus der Rücklage entnommen.

Jastimmen: 9.087,37 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 9.087,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 18 Beschlussfassung über die Zuweisung von Erträgen aus den Waschplätzen zur Rücklage

Beschlussantrag: Die Erträge aus den PKW-Waschplätzen werden ab 1.01.2003 der Rücklage Wohnhäuser zugewiesen.

Jastimmen: 8.964,75 Neinstimmen: 262,62 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 19 Beschlussfassung zur Ermächtigung der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH mit Wirkung für und gegen die Eigentümergemeinschaft unter Zuhilfenahme eines Anwalts Forderungen der Gemeinschaft gegenüber der früheren Verwalterin Corpus Immobilien Management GmbH, Lippestraße 4, 40221 Düsseldorf, geltend zu machen

Von der Corpus GmbH wurde 2002 ein Betrag in Höhe von 1.509,19 € an die Firma Techem für die Heizkostenabrechnung des Jahres 2001 bezahlt. Dieser Betrag kann nicht mehr mit den Heizkosten abgerechnet werden, da sie bereits mit der Wohngeldabrechnung 2001 abgerechnet wurden.

Beschlussantrag: Die Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH wird beauftragt und ermächtigt, in eigenem Namen mit Wirkung für und gegen die Eigentümergemeinschaft mit anwaltlicher Hilfe die Erstattung der nicht mehr abrechenbaren Kosten der Firma Techem GmbH für die Heizkostenabrechnung 2001 in Höhe von 1.509,19 € gegenüber der Firma Corpus Immobilien Management GmbH, Lippestraße 4, 40221 Düsseldorf geltend zu machen und notfalls gerichtlich einzuklagen. Die Verwalterin ist berechtigt, einen Anwalt zu beauftragen und alle im Verlauf des Verfahrens zu treffenden Entscheidungen in Absprache mit den Beiräten zu treffen. Diese Befugnis umfasst auch die Einlegung von Rechtsmitteln oder die Verteidigung dagegen. Die gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten trägt die Gemeinschaft (Antragsteller) sofern ein Gerichtsbeschluss nicht anderes verfügt.

Jastimmen: 5.303,27 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 170,67 Gesamtstimmen: 5.473,94
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 20 Beschlussfassung zur Ermächtigung der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH mit Wirkung für und gegen die Eigentümergemeinschaft unter Zuhilfenahme eines Anwalts die Entfernung von Katzennetzen (Versammlungsbeschlusses vom 13.11.2001, TOP 15) außergerichtlich oder gerichtlich durchzusetzen

Beschlussantrag: Die Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH wird beauftragt und ermächtigt, in eigenem Namen mit Wirkung für und gegen die Eigentümergemeinschaft mit anwaltlicher Hilfe die Entfernung von Katzennetzen zu verlangen und notfalls gerichtlich durchzusetzen. Die Verwalterin ist berechtigt, einen Anwalt zu beauftragen und alle im Verlauf des Verfahrens zu treffenden Entscheidungen in Absprache mit den Beiräten zu treffen. Diese Befugnis umfasst auch die Einlegung von Rechtsmitteln oder die Verteidigung dagegen. Die gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten trägt die Gemeinschaft (Antragsteller) sofern ein Gerichtsbeschluss nicht anderes verfügt.

Jastimmen: 5.797,62 Neinstimmen: 1.032,56 Stimmenthaltungen: 2.257,19 Gesamtstimmen: 9.087,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 21 Beschlussfassung über den Antrag der Eheleute Haut über die Genehmigung der von ihnen angebrachten Kamera am Giebel Schacht-Franz-Str. 20 zur Überwachung des eigenen PKW-Stellplatzes

Beschlussantrag: Die von den Eheleuten Marion u. Waldemar Haut, Schacht-Franz-Str. 20 montierte Videokamera für die ausschließliche Überwachung des ihnen zur Nutzung überlassenen PKW-Stellplatzes wird nachträglich genehmigt.

Jastimmen: 688,99 Neinstimmen: 7.534,75 Stimmenthaltungen: 1.003,63 Gesamtstimmen: 9.227,37
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist **nicht** angenommen.

TOP 22 Beschlussfassung über die Anbringung von Markisen und die Übernahme der Instandhaltungskosten durch den jeweiligen Sondereigentümer

Beschlussantrag: Der jeweilige Wohnungseigentümer ist berechtigt, innerhalb des Bereichs der Loggia seiner Wohnung eine Markise als Sonnenschutz anzubringen, jedoch nur mit Markisenstoff wahlweise aus drei Grundfarben und der Kombinationsfarbe weiß. Die Grundfarben werden durch den Beirat bestimmt. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Montage, Instandhaltung, Erneuerung, Demontage sowie einer De- und Wiedermontage bei einer erforderlichen Sanierungsmaßnahme, trägt der Berechtigte allein.

Jastimmen: 7.229,47 Neinstimmen: 854,75 Stimmenthaltungen: 745,65 Gesamtstimmen: 8.829,87
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 23 Beschlussfassung über die Änderung bzw. Ergänzung der Hausordnung wie folgt:

1. Das Befahren der als Spielstraße bezeichneten Wegeflächen durch motorisierte Fahrzeuge und das Abstellen von Kraftfahrzeugen insbesondere vor den Hauseingängen ist untersagt. Ausnahme: Fahrzeuge von Unternehmen die durch die Gemeinschaft beauftragt sind sowie Einsatzkräfte von Polizei und Feuerwehr.
2. Das Abstellen von Gegenständen aller Art im Bereich der gemeinschaftlichen Flächen wie Dachböden, Hausanschlussräume, Kellergänge und Treppenhäuser ist untersagt. Die Gegenstände werden nach erfolgloser schriftlicher Fristsetzung auf Kosten des Verursachers entsorgt

1. Beschlussantrag: Das Befahren der als Spielstraße bezeichneten Wegeflächen durch motorisierte Fahrzeuge und das Abstellen von Kraftfahrzeugen ist untersagt

Jastimmen: 8.662,46 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 91,95 Gesamtstimmen: 8.754,41
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

2. Beschlussantrag: Das Abstellen von Gegenständen aller Art im Bereich der gemeinschaftlichen Flächen wie Dachböden, Hausanschlussräume, Kellergänge und Treppenhäuser ist untersagt. Die Gegenstände werden nach erfolgloser schriftlicher Fristsetzung auf Kosten des Verursachers entsorgt

Jastimmen: 7.770,79 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 771,67 Gesamtstimmen: 8.542,46
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 24 Sonstiges

Es werden keine weiteren Beschlussanträge gestellt.

TOP 24.1

11. Ende der Versammlung: Herr Sautner stellt fest, dass alle Beschlüsse bei voller Beschlussfähigkeit gefasst worden sind und schließt die Versammlung um 22.58 Uhr.
12. Vollmachten: Die Vertretungsbevollmächtigten haben vor Beginn der Versammlung ihre Vertretungsvollmacht vorgelegt und für die zu Vertretenden in der Anwesenheitsliste gezeichnet.
13. Unterschriften:

Datum:

AA .03


.....
Herr Brandes - Beiratsvorsitzender

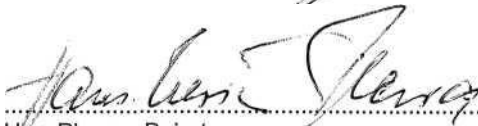
Datum: M.


.....

Datum: .

/

Datum: 30.10.2003


.....
Herr Plewa - Beirat

Protokoll-03.063


.....
Herr Sautner - Versamlungsleiter

Privatgrund J. Sautner GmbH

0063 WEG Aktien-/Schacht-Franz-Str., 45359 Essen

Jahreshaushalt 2004

Wirtschaftsplan - Wohngeldabrechnung

Konto	Bezeichnung	WPlan 2002	Ist 2002	Differenz	WPlan 2003	Schi.
501	Entwässerung Niederschlag	0, 00	-3.737,25	3.737,25	-3.936,57	3
502	Abfallbeseitigung	-12.968, 34	-12.494,67	-473,67	-12.578,40	4
503	Straßenreinigung	-1.099, 63	-1.130,61	30,98	-1.218,49	3
504	Entwässerung Schmutzwasser	-30.000, 00	-22.678,98	-7.321,02	-21.116,13	4
510	Versicherungen	-8.894, 41	-12.606,40	3.711,99	-12.606,40	3
515	Grundstückspflege	-20.700, 00	-15.694,68	-5.005,32	-21.000,00	3
520	Hauswart	-3.000, 00	-2.853,07	-146,93	-3.000,00	3
525	Schädlingsbekämpfung	0, 00	-430,23	430,23	-500,00	3
5306	Brauchwasser Seh.-Fr.-Str.6+8	-1.984, 93	-2.024,15	39,22	-2.200,00	12
5310	Brauchwasser Seh.-F.-Str.10+12	-2.602, 93	-2.731,17	128,24	-2.900,00	13
5314	Brauchwasser Seh.-F.-Str.14+16	-2.391, 69	-2.582,51	190,82	-2.700,00	14
5317	Brauchwasser Seh.-F.-Str.17+19	-2.147, 41	-2.070,02	-77,39	-2.200,00	16
5318	Brauchwasser Seh.-F.-Str.18+20	-2.229, 25	-2.237,70	8,45	-2.400,00	15
5373	Brauchwasser Aktienstr. 73+75	-2.040, 05	-2.225,90	185,85	-2.400,00	8
5377	Brauchwasser Aktienstr. 77+79	-2.482, 99	-2.911,06	428,07	-3.100,00	9
5381	Brauchwasser Aktienstr. 81+83	-2.888, 29	-2.422,44	-465,85	-2.600,00	10
5385	Brauchwasser Aktienstr. 85+87	-2.855, 66	-2.931,42	75,76	-3.100,00	11
540	Allgemeinstrom Wohnhäuser	-2.630, 09	-1.085,41	-1.544,68	-1.200,00	4
541	Außenbeleuchtung	0, 00	-2.002,06	2.002,06	-2.200,00	3
555	Kabelgebühren ISH	-7.094, 29	-5.738,54	-1.355,75	-6.200,00	2
560	Nebenkosten Geldverkehr	-72, 12	-106,14	34,02	-200,00	3
565	Sonstiges	-750, 06	-274,00	-476,06	-1.000,00	3
570	Verwaltergebühren Wohnungen	-30.330, 10	-29.723,95	-606,15	-18.040,32	2
571	Verwaltergebühr Garagen	-1.016, 64	-968,08	-48,56	-584,64	6
577	Auslagenersatz	0, 00	0,00	0,00	-1.614,72	17
580	Instandhaltung ohne Garagen	-8.147, 98	-21.838,18	13.690,20	-22.000,00	4
581	Instandhaltung Garagen	-340, 02	0,00	-340,02	-800,00	6
590	Heizkosten	-47.564, 84	-38.758,21	-8.806,63	-43.000,00	18
600	Rücklagenzuweisung Wohnhäuser	-75.164, 76	-26.689,00	-48.475,76	-76.167,00	4
601	Rücklagenzuweisung Garagen	0, 00	0,00	0,00	-2.240,00	5
		-271.396, 48	-220.945,83	-50.450,65	-274.802,67	

Verteilungsschlüssel

2	Wohneinheiten (Anzahl)	108 .0000
3	Miteigentumsanteile - gesamt	10000 .0000
4	Miteigentumsanteile - Wohnung,	9860 .0000
6	Garagen (Anzahl)	28 .0000
8	MEA Aktienstr. 73-75	1027 .9000
9	MEA Aktienstr. 77-79	1205 .9300
10	MEA Aktienstr. 81-83	1205 .9400
11	MEA Aktienstr. 85-87	1205 .9400
12	MEA Schacht-Franz-Str. 6-8	1102 .7100
13	MEA Schacht-Franz-Str. 10-12	1027 .9200
14	MEA Schacht-Franz-Str. 14-16	1027 .9200
15	MEA Schacht-Franz-Str. 18-20	1027 .9200
16	MEA Schacht-Franz-Str. 17-19	1027 .8000
17	Auslagenpauschale	116 .0000
18	WP Heizkosten (Vorjahr)	38758 .2100